



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ ИРКУТСКИЙ РАЙОН
ДУМА

Хомутовского муниципального образования
Четвертый созыв

Решение

27.09.2018

с. Хомутово

№ 15-64/9

Об отклонении проекта «Внесение изменений в Генеральный план Хомутовского муниципального образования Иркутского района п. Плишкино»

Руководствуясь ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", ст. 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом Хомутовского муниципального образования, рассмотрев протокол заседания согласительной комиссии по урегулированию замечаний, послуживших основанием для подготовки сводного заключения о несогласии с проектом внесения изменений в генеральный план Хомутовского сельского поселения Иркутского района Иркутской области, сводного заключения о несогласии с проектом внесения изменений в генеральный план Хомутовского сельского поселения Иркутского района Иркутской области применительно к поселку Плишкино от 14.09.2018г., Дума Хомутовского муниципального образования

РЕШИЛА:

1. Отклонить проект «Внесение изменений в Генеральный план Хомутовского муниципального образования Иркутского района п. Плишкино». (Приложение 1)
2. Опубликовать настоящее решение в установленном законом порядке.
3. Контроль за выполнением данного решения возложить на комиссию по бюджету, ценообразованию и социально-экономическому развитию и ресурсобеспечению Думы Хомутовского муниципального образования (Ветров А.К.).

Глава Хомутовского
муниципального образования



В.М. Колмаченко

Приложение № 1
к решению Думы Хомутовского МО
от 27.09.2018 г. № 15-64/9



project and construction company

Муниципальный заказчик
Администрация Хомутовского
муниципального образования.
Администрация сельского поселения

Муниципальный контракт
от 27 ноября 2017 года.

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ХОМУТОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ИРКУТСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ П. ПЛИШКИНО**

Том I. Положения о территориальном
планировании.

Иркутск 2017

62

СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

Генеральный директор
ООО «С-Кволити»

А.В. Ашихмин

Архитектурная часть

Главный архитектор проекта

А.В. Ашихмин

СОСТАВ ПРОЕКТА

№	Наименование	Секретность
Текстовые материалы		
<i>Утверждаемая часть</i>		
1.	Том I. Положения о территориальном планировании (Утверждаемая часть проекта)	Несекретно
<i>Материалы по обоснованию</i>		
2.	Том II. Градостроительное планирование развития территории. Материалы по обоснованию	Несекретно
Графические материалы		
<i>Утверждаемая часть</i>		
1.	Карта границ населенных пунктов в структуре Хомутовского муниципального образования. Масштаб 1: 50 000	Несекретно
2.	Карта функциональных зон с отображением планируемого размещения объектов физической культуры и массового спорта, образования, здравоохранения, необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления Хомутовского муниципального образования. Основной чертеж населенного пункта п. Плишкино. Масштаб 1:10 000	Несекретно
3.	Карта функциональных зон с отображением планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления Хомутовского муниципального образования. Чертеж населенного пункта п. Плишкино. Масштаб 1:10 000.	Несекретно
4.	Карта границ лесничеств и лесопарков в структуре Хомутовского муниципального образования. Масштаб 1 :50 000	

ОГЛАВЛЕНИЕ

СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ..... 3

СОСТАВ ПРОЕКТА 4

ОГЛАВЛЕНИЕ 5

ВВЕДЕНИЕ..... 6

Таблицу 1 «Перечень функциональных зон, установленных для Хомутовского МО» раздела 1 «Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения Хомутовского муниципального образования» главы I «Размещение объектов местного значения Хомутовского муниципального образования» изложить в следующей редакции: 7

Разделы «Жилые зоны», «Общественно-деловые зоны», «Производственные и коммунальные зоны», «Сооружения санитарно-технического, коммунального назначения и оказания услуг», «Транспорт и улично-дорожная сеть», «Водоснабжение», «Теплоснабжение», «Электроснабжение», «Газоснабжение», «Зоны рекреационного назначения», «Рекультивируемые территории» таблицы 2 «Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения Хомутовского МО. Параметры функциональных зон.» раздела 1 «Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения Хомутовского муниципального образования» главы I «Размещение объектов местного значения Хомутовского муниципального образования» изложить таблицу 2 в следующей редакции: 9

Раздел 3 «Основные показатели предлагаемых административно-территориальных границ» главы I «Размещение объектов местного значения Хомутовского муниципального образования» изложить в следующей редакции: 19

Таблицу раздела 4 «Основные показатели по численности населения к расчетному сроку» главы I «Размещение объектов местного значения Хомутовского муниципального образования» изложить в следующей редакции: .. 20

ПРИЛОЖЕНИЕ..... Ошибка! Закладка не определена.

Приложение 1. Задание на проектирование 22

ВВЕДЕНИЕ

Внесение изменений в генеральный план Хомутовского муниципального образования Иркутского района Иркутской области п. Плишкино выполнено на основании муниципального контракта от 27.11.2017 г., заключенного между ООО «С-Кволити» и Администрацией Хомутовского муниципального образования–Администрацией сельского поселения.

Разработка проекта внесения изменений в генеральный план Хомутовского муниципального образования Иркутского района Иркутской области выполнена в части корректировки в отношении п. Плишкино на основании пунктов, указанных в п. 8 Задания на проектирование (Приложение №1 к Муниципальному контракту на выполнение работ по внесению изменений в генеральный план Хомутовского муниципального образования Иркутского района Иркутской области п. Плишкино). Частично была изменена трассировка улиц и дорог в соответствии с актуальными сведениями государственного кадастрового учета.

Внести изменения в Том I «Положения о территориальном планировании (Утверждаемая часть проекта)» текстовых материалов генерального плана Хомутовского муниципального образования Иркутского района в:

Таблицу 1 «Перечень функциональных зон, установленных для Хомутовского МО» раздела 1 «Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения Хомутовского муниципального образования» главы I «Размещение объектов местного значения Хомутовского муниципального образования» изложить в следующей редакции:

«Таблица 1. Перечень функциональных зон, установленных для ХомутовскогоМО.

№	Буквенное обозначение	Наименование
I		ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
1.	Ж-1	Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (1-3 этажа)
2.	Ж-2	Зоны застройки малоэтажными жилыми домами (1-3 этажа)
3.	Д	Зоны размещения объектов дошкольного образования
4.	ШВ	Зоны размещения объектов школьного и дополнительного образования
II		ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
5.	ОД-1	Зоны объектов делового, общественного и коммерческого назначения
6.	ОД-2	Зоны размещения объектов социального, гостиничного и коммунально-бытового назначения
7.	ОД-4	Зоны размещения объектов здравоохранения и санаторно-курортного лечения
8.	ОД-5	Зоны размещения научно-исследовательских учреждений
9.	ОД-6	Зоны размещения объектов культуры и культовых зданий
III		ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ
10.	ПК-1	Зоны размещения производственных объектов 2, 3 классов опасности
11.	ПК-2	Зоны размещения производственных объектов 4, 5 класса опасности
12.	ПК-3	Зоны размещения коммунальных и складских объектов
IV		ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР
13.	ИТ-1	Зоны размещения объектов инженерной инфраструктуры
14.	ИТ-2	Зоны размещения объектов транспорта
15.	ИТ-3	Зоны размещения объектов внешнего транспорта
16.	ИТ-4	Зоны размещения авиатранспортного узла
V		ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
17.	СХ-1	Зоны сельскохозяйственных угодий
18.	СХ-2	Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения
19.	СХ-3	Зоны для ведения личного подсобного хозяйства за границами населенных пунктов
20.	СХ-4	Зоны для ведения крестьянского фермерского хозяйства
VI		ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
21.	Р-1	Зоны лесопарков
22.	Р-2	Зоны парков, скверов и бульваров
23.	Р-3	Зоны размещения объектов физической культуры и массового спорта
24.	Р-4	Зоны туристско-рекреационного значения
VII		ЗОНЫ ПРИРОДНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
25.	ПН-1	Зоны природных территорий
26.	ПН-2	Зоны, занятые лесами
27.	ПН-3	Зоны территорий болот
28.	ПН-4	Зоны водных объектов
VIII		ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

29.	СН-1	Зоны режимных объектов
30.	СН-2	Зоны кладбищ
31.	СН-3	Зоны складирования и захоронения отходов
32.	СН-4	Зоны рекультивируемых территорий
33.	СН-5	Зоны озеленения специального назначения
VIII		ИНЫЕ ЗОНЫ
34.	И-1	Зоны пустырей

Разделы «Жилые зоны», «Общественно-деловые зоны», «Производственные и коммунальные зоны», «Сооружения санитарно-технического, коммунального назначения и оказания услуг», «Транспорт и улично-дорожная сеть», «Водоснабжение», «Теплоснабжение», «Электроснабжение», «Газоснабжение», «Зоны рекреационного назначения», «Рекультивируемые территории» таблицы 2 «Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения Хомутовского МО. Параметры функциональных зон.» раздела 1 «Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения Хомутовского муниципального образования» главы 1 «Размещение объектов местного значения Хомутовского муниципального образования» изложить таблицу 2 в следующей редакции:

«2. Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения Хомутовского МО. Параметры функциональных зон.

Наименование объекта	Значение	Местоположение	Индекс зоны	Параметры функциональных зон		Зоны с особыми условиями использования территории	Основные характеристики	
				Максимальная этажность	Площадь территории		Объектов	Всего
Жилые зоны								
Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (1-3 этажа)	местное	п. Плишкино	Ж-1	3	234,6	Не требуется	60 тыс. кв. м	134,1 тыс. кв. м
Зоны застройки индивидуальными жилыми домами	местное	п. Плишкино	Ж-1	3	32,2 га	Не требуется	74,1 тыс. кв. м	
Зоны застройки малоэтажными жилыми домами	местное	п. Плишкино	Ж-2	3	167,4 га	Не требуется	377,6 тыс. м ²	
Детские дошкольные учреждения	местное	п. Плишкино	Д	2	0,6 га	Не требуется	1х140 мест	140 мест
Детские дошкольные учреждения	местное	п. Плишкино		2	1,4 га	Не требуется	1х220 мест	220 мест
Детские дошкольные учреждения	местное	п. Плишкино, ДНТ «Рассвет»	Д	2	0,65 га	Не требуется	1х100 мест	100 мест
Детские дошкольные учреждения	местное	п. Плишкино мкр. «Ключевой»		2	5,2 га	Не требуется	3х330 мест	990 мест

Наименование объекта	Значение	Местоположение	Индекс зоны	Параметры функциональных зон		Зоны с особыми условиями использования территории	Основные характеристики	
				Максимальная этажность	Площадь территории		Объектов	Всего
Общеобразовательные школы	местное	п. Плишкино	ШВ	3	2,3 га	Не требуется	расш. на 500 мест	500 учащихся
Общеобразовательные школы	местное	п. Плишкино мкр. «Ключевой»		3	6,4 га	Не требуется	2х900 мест	1800 учащихся
Учреждения дополнительного образования (музыкальная, художественная школа и пр.)	местное	п. Плишкино		3	встроен.	Не требуется	1х 150 учащихся	150 учащихся
Общественно-деловые зоны								
Объекты торговли	местное	п. Плишкино	ОД-1		2,6 га	СЗЗ – 50 м для отдельно стоящих супермаркетов, торговых комплексов и центров		5300 м ² торговой площади
Объекты общественного питания	местное	п. Плишкино	ОД-1	-	0,8 га	Не требуется	6х100, 2х60 мест	720
Отделения банка	местное	п. Плишкино	ОД-1	-	0,1 га	Не требуется	1 операционная касса	1 операционная касса
Отделения связи	местное	п. Плишкино	ОД-1	-	0,1 га	Не требуется	1 отделение связи	1 отделение связи
Химчистка-прачечная	местное	п. Плишкино	ОД-1	-	0,1 га	СЗЗ – 100 м	200 кг белья в смену	200 кг белья в смену
Баня	местное	п. Плишкино	ОД-1	-	0,2 га	Требуется в случае организации банно-прачечного комбината.	2х50 мест	На 100 мест

Наименование объекта	Значение	Местоположение	Индекс зоны	Параметры функциональных зон		Зоны с особыми условиями использования территории	Основные характеристики	
				Максимальная этажность	Площадь территории		Объектов	Всего
Объекты бытового обслуживания	местное	п. Плишкино	ОД-2	-	0,45 га	Не требуется	9х10раб.мест	90 рабочих мест
Аптека	местное	п. Плишкино	ОД-2	-	0,1 га	Не требуется	2 аптеки	2 аптеки
Раздаточный пункт молочной кухни	местное	п. Плишкино		Не требуется		2		
Гостиничный комплекс	федеральное	п. Плишкино мкр. «Ключевой»	ОД-2	-	15 га	Не требуется	1х1400 мест	1400 мест
Культурно-развлекательный комплекс	федеральное	п. Плишкино мкр. «Ключевой»	ОД-1	-	13,3 га	Не требуется	1	1
	федеральное	п. Плишкино мкр. «Ключевой»	ОД-4	-	63,6 га	Не требуется	1	1
Центр восстановительного лечения	федеральное	п. Плишкино мкр. «Ключевой»	ОД-4	-		Не требуется	1	1
Геронтологический центр	федеральное	п. Плишкино мкр. «Ключевой»	ОД-4	-		Не требуется	1	1
ФАП	региональное	п. Плишкино	ОД-4	-	0,2 га	Не требуется	1х30 посещений	30 посещений
Клубные учреждения Библиотека	местное	п. Плишкино	ОД-1	-	0,6 га	Не требуется	1х250 мест	250 мест
	местное	п. Плишкино	ОД-1	-		Не требуется	1х50 тыс.ед.хранения	50 тыс.ед.хранения
Объекты торговли	местное	п. Плишкино ДНТ «Рассвет»	ОД-1	-	0,26 га	Не требуется		250 кв. м. торговой площади
Объекты общественного питания	местное	п. Плишкино ДНТ «Рассвет»	ОД-1	-				60 мест
Объекты торговли	местное	п. Плишкино ДНТ «Рассвет»	ОД-1	-	0,05 га	Не требуется		70 кв. м. торговой площади
Объекты административно-	местное	п. Плишкино ДНТ	ОД-1	-	0,15 га	Не требуется		-

Наименование объекта	Значение	Местоположение	Индекс зоны	Параметры функциональных зон		Зоны с особыми условиями использования территории	Основные характеристики	
				Максимальная этажность	Площадь территории		Объектов	Всего
бытового обслуживания		«Рассвет»						
Аптека	местное	п. Плишкино ДНТ «Рассвет»	ОД-1	-				1 аптека
Объекты торговли	местное	п. Плишкино ДНТ «Рассвет»	ОД-1	-				150 кв. м. торговой площади
Объекты административного назначения	местное	п. Плишкино	ОД-1	-	1,32 га	Не требуется	1x250 мест	250 мест
Клубные учреждения	местное	п. Плишкино	ОД-1	-	4,81 га	Не требуется	1x10раб.мест	10 рабочих мест
Инженерная и транспортная инфраструктура								
Транспорт и улично-дорожная сеть								
Строительство дорог	региональное	Хомутовское МО	ИТ-3	-	410,8 тыс. м ²		58,7 км	410,8 тыс. м ²
Реконструкция улиц и дорог	местное	Хомутовское МО	ИТ-2	-	78,9 тыс. м ²		13,1 км	78,9 тыс. м ²
Строительство улиц и дорог	местное	Хомутовское МО	ИТ-2	-	1468,12 тыс. м ²		266,9 км	1468,12 тыс. м ²
Реконструкция автомобильного моста	местное	По улице Подгорная п. Плишкино		-			1	1
Водоснабжение								
Строительство водозабора (3*)		Между поселками Хомутово-Горный и Плишкино-Ключевая		-		Необходим проект зон санитарной охраны с выполнением необходимых мероприятий		
Установка резервуаров чистой воды	местное	Для п. Плишкино		-			2x5000	2x5000
Строительство насосных станций второго подъема	местное	Хомутовское МО		-				
Строительство		В южной части п.		-			d=300,	d=300,

Наименование объекта	Значение	Местоположение	Индекс зоны	Параметры функциональных зон		Зоны с особыми условиями использования территории	Основные характеристики	
				Максимальная этажность	Площадь территории		Объектов	Всего
водопроводных сетей		Плишкино					L=18,72 км	L=24,72 км
		п. Плишкино, центральная часть					d=300, L=6 км	
строительство водопроводных сетей		От проектируемого водозабора до д. Плишкино					2d=400, L=8,54 км	
		п. Плишкино						
Строительство водонапорной башни	местное		ИТ-1	-	0,4 га	Необходим проект зон санитарной охраны с выполнением необходимых мероприятий	-	-
Хозяйственно-бытовая канализация								
Строительство канализационного коллектора		В центральной части п. Плишкино до проектируемой КОС	ИТ-1				d=500, L=7,15 км	d=500, L=8,65 км
		В южной части п. Плишкино						
Строительство очистных сооружений	местное	п. Плишкино ДНТ «Рассвет»	ИТ-1		0,23 га		СЗЗ – 100 м.	
		п. Плишкино ДНТ «Рассвет»						
Ливневая канализация								
Строительство очистных сооружений ливневой канализации	местное	В районе п. Плишкино (юго-западнее)	-	-	-		20 тыс. м ³ /сутки	

Наименование объекта	Значение	Местоположение	Индекс зоны	Параметры функциональных зон		Зоны с особыми условиями использования территории	Основные характеристики	
				Максимальная этажность	Площадь территории		Объектов	Всего
Строительство коллектора дождевых вод	местное	п. Плишкино	-	-	-		d=1000мм L=6,73 км	d=1000мм L=6,73 км
Теплоснабжение								
Источники тепла								
Строительство новой котельной	местное	п. Плишкино	-	-	-	C33 -50 м *(4)	20 Г кал/ч	
Строительство новой котельной	местное	п. Плишкино	-	-	-	C33 -50 м *(4)	20 Г кал/ч	
Тепловые сети								
Строительство сети теплоснабжения	местное	п. Плишкино	-	-	-		d=125мм L=5,3 км	
Строительство сети теплоснабжения	местное	п. Плишкино (мкр. «Ключевой»)	-	-	-		d=150мм L=6,4 км	
Строительство сети теплоснабжения	местное	п. Плишкино (мкр. «Ключевой»)	-	-	-		d=100мм L=2,8 км	
Электроснабжение								
Строительство ПС «Плишкино»	местное	п. Плишкино	ИТ-1	По заданию на проектирование	0,4 га	C33 -50 м	35/10кВ с мощностью трансформатора в 2х16МВА	35/10кВ 2х16МВА
Строительство ПС «Родник»	местное	п. Плишкино	ИТ-1	По заданию на проектирование	0,4 га	C33 -50 м	35/10кВ с мощностью трансформатора в 2х10МВА	35/10кВ 2х10МВА
Строительство ПС «Ключевая»	местное	п. Плишкино (мкр-он Ключевой)	ИТ-1	По заданию на проектирование	0,4 га	C33 -100 м	220(110)/35/10 кВ с мощностью трансформатора в 2х63МВА	220(110)/35/10 кВ 2х63МВА
Строительство тяговой подстанции	региональное	северо-восточнее п. Плишкино (в	ИТ-1	-	-	C33 -50 м	110/27,5кВ	110/27,5кВ

Наименование объекта	Значение	Местоположение	Индекс зоны	Параметры функциональных зон		Зоны с особыми условиями использования территории	Основные характеристики	
				Максимальная этажность	Площадь территории		Объектов	Всего
Трансформаторные подстанции (ТП)		районе проектируемых ВЛ110кВ «ПС Восточная – ПС Аэропорт», проектируемых железнодорожной и автомобильных дорог)						
Трансформаторные подстанции (ТП)	местное	п. Плишкино		По заданию на проектирование	0,13 га	S33 -20 м ^(1*)	13 ТП (2x630кВА)	13 ТП (2x630кВА) (питание от ПС «Плишкино»)
Трансформаторные подстанции (ТП)	местное	микрорайон Ключевой (п. Плишкино)		По заданию на проектирование	0,7 га	S33 -20 м ^(1*)	70 ТП (2x630кВА)	70 ТП (2x630кВА) (питание от ПС «Ключевая»)
ЛЭП	местное	Строительство ВЛ220кВ – отпайка от ВЛ220кВ «ПС Восточная – ПС Туристская» до проектируемой ПС «Ключевая»	-	-	-	Санитарный разрыв -25 м	220кВ Длина 1,6 км (в границах Хомутовского МО)	220кВ Длина 1,6 км (в границах Хомутовского МО)
ЛЭП	местное	Строительство ВЛ110кВ – отпайка от ВЛ110кВ «ПС Правобережная – ПС Искра» до	-	-	-	Санитарный разрыв -20 м	110кВ Длина 1,8 км (в границах Хомутовского МО)	110кВ Длина 1,8 км (в границах Хомутовского МО)

Наименование объекта	Значение	Местоположение	Индекс зоны	Параметры функциональных зон		Зоны с особыми условиями использования территории	Основные характеристики	
				Максимальная этажность	Площадь территории		Объектов	Всего
ЛЭП		проектируемой ПС «Ключевая»						
ЛЭП	местное	Строительство ВЛ35кВ от проектируемой ПС «Ключевая» до проектируемой ПС «Плишкино»	-	-	-	Санитарный разрыв -15 м	35кВ Длина 5,6 км	35кВ Длина 5,6 км
ЛЭП	местное	Строительство ВЛ35кВ от проектируемой ПС «Ключевая» до проектируемой ПС «Родник»	-	-	-	Санитарный разрыв -15 м	35кВ Длина 0,2 км	35кВ Длина 0,2 км
ЛЭП	региональное	Строительство ВЛ110кВ от ПС «Восточная» до проектируемой ПС «Аэропорт»	-	-	-	Санитарный разрыв -20 м	110кВ Длина 3,5 км	110кВ Длина 3,5 км
ЛЭП	местное	Строительство ВЛ110кВ – отпайка от ВЛ110кВ «ПС Восточная – ПС Аэропорт» до проектируемой тяговой ПС напряжением 110/27,5кВ	-	-	-	Санитарный разрыв -20 м	110кВ Длина 8 км	110кВ Длина 8 км
Газоснабжение								
Газопровод высокого	местное	Хомутовское МО	-	-	-	Санитарный	4,7 км	66 км

Наименование объекта	Значение	Местоположение	Индекс зоны	Параметры функциональных зон		Зоны с особыми условиями использования территории	Основные характеристики	
				Максимальная этажность	Площадь территории		Объектов	Всего
давления		В районе п. Плишкино				разрыв - 2 м		
Газопровод высокого давления	местное	Хомутовское МО. Участок от п. Плишкино до ГРС	-	-	-	Санитарный разрыв - 2 м	29,2 км	
Зоны рекреационного назначения								
Благоустроенные зоны	местное	Хомутовское МО	Р-2		65,4 га			
Спорткомплекс	федеральное	п. Плишкино мкр. «Ключевой»						студенческий культурно-спортивный оздоровительный комплекс, в том числе крытый бассейн, крытый спортивный зал, тренажерный и гимнастический залы, открытый стадион, теннисные корты, общественно-культурный центр – 7 этажное здание
			Р-3	-	15,1 га			
Спортивные и физкультурно-оздоровительные территории	местное	п. Плишкино	Р-3	-	2,5 га	СЗЗ для физкультурно-оздоровительных сооружений открытого типа	1	

Наименование объекта	Значение	Местоположение	Индекс зоны	Параметры функциональных зон		Зоны с особыми условиями использования территории	Основные характеристики	
				Максимальная этажность	Площадь территории		Объектов	Всего
Спортивные и физкультурно-оздоровительные территории	местное	п. Плишкино				с проведением спортивных игр со стационарным и трибунами вместимостью до 100 мест – 50 метров ; до 500 мест - 100м; свыше 500 – 300 м		
						СЗЗ для физкультурно-оздоровительных сооружений открытого типа с проведением спортивных игр со стационарным и трибунами вместимостью до 100 мест – 50 метров ; до 500 мест - 100м; свыше 500 – 300 м	1	
			Р-3	-	1,7 га			
Парки, скверы, бульвары	местное	п. Плишкино ДНТ «Рассвет»	Р-2	-	0,94 га			
Парки, скверы, бульвары	местное	п. Плишкино	Р-2	-	2,72 га			

».

Раздел 3 «Основные показатели предлагаемых административно-территориальных границ» главы I «Размещение объектов местного значения Хомутовского муниципального образования» изложить в следующей редакции:

«3. Основные показатели предлагаемых административно-территориальных границ.

Наименование	Ед. изм.: га	
	современная	проектная
п. Плишкино	2836,0	2826,0 га
Хомутовское МО	42026,6	42031,8

Координаты границ населенных пунктов Хомутовского муниципального образования.

Населенный пункт	Площадь населенного пункта, га	№ точки	X	Y
п. Плишкино	2826,0			
		1	393109.660	3347188.550
		2	393047.750	3347352.310
		3	392805.230	3347999.160
		4	392807.260	3348074.130
		5	392815.780	3348386.970
		6	392819.910	3348538.980
		7	392790.450	3348867.020
		8	392786.410	3348911.890
		9	392773.110	3349059.920
		10	392769.820	3349096.630
		11	392725.730	3349587.410
		12	392605.490	3350925.990
		13	392435.210	3350942.070
		14	392274.590	3350957.210
		15	390515.380	3351123.280
		16	387845.740	3351375.490
		17	387017.860	3351097.850
		18	385826.030	3350680.040
		19	386216.780	3349228.840
		20	386126.230	3348870.940
		21	385933.570	3348776.130
		22	385916.750	3348509.490
		23	386162.350	3348329.970
		24	386351.100	3347524.460
		25	385935.540	3347375.520
		26	385875.240	3346997.000
		27	385660.150	3346812.770
		28	385884.100	3346586.600
		29	385465.540	3346248.030
		30	385472.480	3346246.100
		31	385523.740	3346248.420
		32	385576.680	3346190.730
		33	385631.150	3346188.720
		34	385826.920	3346250.170

	35	385911.840	3346256.940
	36	386041.750	3346254.220
	37	386125.430	3346305.430
	38	386173.490	3346144.470
	39	386258.550	3346052.550
	40	386273.990	3346012.550
	41	386350.540	3345902.930
	42	386435.840	3345802.290
	43	386585.900	3345933.400
	44	386637.902	3345993.609
	45	386642.489	3345998.921
	46	386658.673	3346017.659
	47	386663.338	3346023.060
	48	386685.690	3346048.940
	49	386741.610	3346029.930
	50	386768.800	3346003.050

».

Таблицу раздела 4 «Основные показатели по численности населения к расчетному сроку» главы I «Размещение объектов местного значения Хомутовского муниципального образования» изложить в следующей редакции:

«4. Основные показатели по численности населения к расчетному сроку.

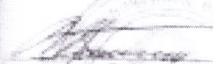
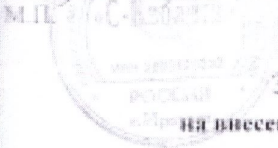
Наименование	Численность по проекту, тыс. жит.	Существующее положение
с. Хомутово	17,9	8,18 тыс. чел. ^(1*)
д. Талька	1,8	0,26 тыс. чел. ^(1*)
д. Куда	15,7	2,13 тыс. чел. ^(1*)
д. Позднякова	0,4	0,33 тыс. чел. ^(1*)
п. Горный	3,1	0,67 тыс. чел. ^(1*)
п. Плишкино	17,9	0,8 тыс. чел. ^(1*)
Всего:	56,8	Прогнозная численность населения определена на основании динамики численности населения, а также предложении заинтересованных лиц ^(2*) .

ПРИЛОЖЕНИЕ

Муниципальный проект на изменение работ по территориальному устройству в соответствии с п. 1
Хомутовского муниципального образования Иркутского района
Приложение № 1 - Задание на проектирование

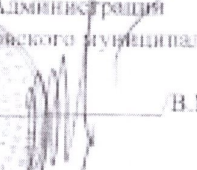

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор
ООО «С-Квалити»

 /А.В. Адихмин/
М.П. 

УТВЕРЖДАЮ:


Глава Администрации
Хомутовского муниципального образования


 /В.М. Кодмаченко/
М.П. 

ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

на внесение изменений в Генеральный план Хомутовского
муниципального образования Иркутского района п. Плишкино

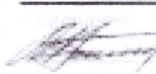
№ п/п	Наименование разделов задания	Содержание разделов задания
1	2	3
1	Вид градостроительной документации	Внесение изменений в Генеральный план Хомутовского муниципального образования Иркутского района п. Плишкино
2	Основание для разработки градостроительной документации	Постановление администрации Хомутовского муниципального образования «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план Хомутовского муниципального образования Иркутского района и проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Хомутовского муниципального образования Иркутского района п. Плишкино»
3	Заказчик	Администрация Хомутовского муниципального образования
4	Подрядчик	ООО «С-Квалити»
5	Характеристика объекта территориального планирования	Местоположение муниципального образования: Иркутская область, Иркутский район, Хомутовское муниципальное образование, п. Плишкино
6	Нормативно-правовая база	- Градостроительный кодекс Российской Федерации; - Земельный кодекс Российской Федерации; - Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; - Закон о градостроительной деятельности в Иркутской области; СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная версия СНиП 2.07.01-89*; - Методические рекомендации по разработке проектов Генерального плана поселений и городских округов, утвержденные Приказом Министерства регионального развития РФ от 26.05.2011 №244; - Иные нормативные правовые и нормативные технические документы в области градостроительной деятельности.

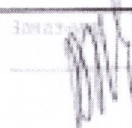
Получено  /А.В. Адихмин/

Взето  /В.М. Кодмаченко/


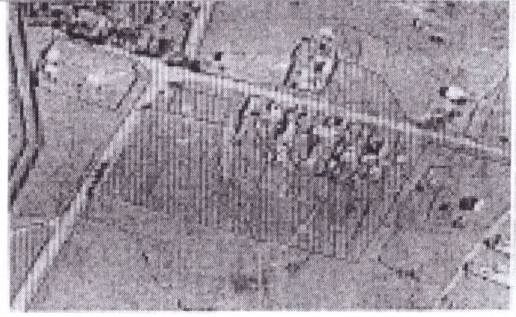
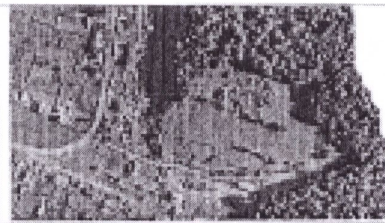
Утверждение проекта постановления администрации ИТК об изменении назначения и границ земель в г. Хомутовском Иркутской области
 Проект постановления администрации ИТК об изменении назначения и границ земель в г. Хомутовском Иркутской области
 Приложение № 1. Состав и содержание Проекта

7	Материалы, предоставляемые заказчиком	
7.1.	Исходные данные	<ul style="list-style-type: none"> - материалы утвержденного Генерального плана Хомутовского муниципального образования; - кадастровый план территории в программном продукте ГИС карта «Панорама»; - информация о зонах с особыми условиями использования территории, включая информацию об объектах культурного наследия на территории Хомутовского муниципального образования; - законодательные и другие плановые и проектные материалы по территории, постановления и другие документы органов государственной власти и местного самоуправления.
8	Состав и содержание Проекта	В соответствии с требованиями статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации
9	Основные задачи	На основе анализа предложений по внесению изменений в Генеральный план, переданных Заказчиком работ, рассмотреть возможность внесения изменений в Генеральный план Хомутовского муниципального образования и Планировку по следующим земельным участкам:
Изменить назначение зоны земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000016:128 – на ж-1 38:36:000016:129 – на ж-1 38:36:000016:124 – на од-1 38:36:000016:445- на ж-1		
Убрать СЗЗ от земельного участка с кадастровым номером 38:36:000016:229, согласно экспертного заключения ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Иркутской области» №1918 от 16.05.2017 г.		

 /А.В. Давыдов/

Заказчик
 /В.М. Колпакин/

Муниципальный контракт на выполнение работ по инженерно-кадастровой планировке
 Холмогорского муниципального образования Брянского района
 Приложение № 1 – Задачи на проектирование


<p>Земельный участок с кадастровым номером 38.36.000016:1485 отвести к зоне предполагающей вид разрешенного использования: для обслуживания автотранспорта (размещение автомобильных мост и причалов для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей), в соответствии с разрешенным использованием земельного участка</p>	
<p>Изменить границу населенного пункта п. Плишкино, в связи с выделением границ на земли лесного фонда (Решение суда)</p>	
<p>В конце улицы Школьной слева предусмотреть зону дошкольного образования (площадь не менее 2 га)</p>	
<p>Предусмотреть зону парков, скверов и бульваров</p>	
<p>Предусмотреть зону парков, скверов и бульваров (за исключением фактической застройки)</p>	

[Handwritten signature]

И.И. ПЕТУХОВ

[Handwritten signature]

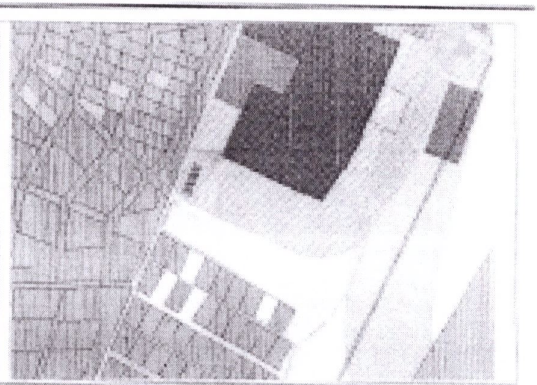
И.И. ПЕТУХОВ

<p>В районе улицы Солнечная предусмотреть зону для строительства, установки детских и спортивных сооружений и площадок (1,5 га. min)</p>	
<p>Включить зонирование согласно проекта планировки жилой застройки (з/у Иркутской области для многодетных семей)</p>	
<p>Предусмотреть трассировку ВЛ Покровская согласно проекта планировки</p>	
<p>С правой стороны от трассы вокруг имеющихся зон застройки предусмотреть всю зону лесопарков.</p>	
<p>На перекрестке улицы Подгорной зону коммерческого и делового назначения.</p>	
<p>Предусмотреть в районе земельного участка 38:36:000016:229 зону под объекты культуры и спорта</p>	

Генеральный директор
[Signature] А.В. Адамович

Инженер
[Signature] Ю.М. Пономаренко

Муниципальный контракт на выполнение работ по внесению изменений в генеральный план
Хомутовского муниципального образования Иркутского района
Проектное № 1 - 2014 год по землеустройству

<p>Предусмотреть в районе земельного участка 38:36:000016:229 зону под административные здания для ОМСУ</p>		
<p>Изменить трассировку газопровода, убрать газопровод с территории ДНТ «Рассвет» 38:36:000016:557</p>		
<p>предусмотреть зонирование земельных участков, находящихся в собственности РФ и муниципальной собственности, согласно их фактического использования и социально-экономического развития ХМО.</p>		
<p>9</p>	<p>Перечень и требования к выдаваемым материалам</p>	<p>Текстовые материалы проекта Внесения изменений в Генеральный план Хомутовского МО п. Планировку передается в текстовом формате на бумажном носителе в 1-м экземпляре, а также на электронном носителе (диск) в 2-х экземплярах в формате программы «Панорама», в системе координат МСК 38.</p> <p>Графические материалы передается на бумажном носителе в 1-м экземпляре, а также на электронном носителе (диск) в 2-х экземплярах:</p> <ul style="list-style-type: none"> - карты Генерального плана – в формате JPEG; - база проекта (основные тематические слои) передается в формате Shapefile. <p>Для проведения публичных слушаний Исполнитель подготавливает демонстрационные материалы (количество 1 экземпляр) в электронном виде и на бумажном носителе</p>

Исполнитель: [Подпись] /И.В. Адамович/

Заказчик: [Подпись] /В.М. Козловский/



Муниципальный заказчик
Администрация Хомутовского
муниципального образования.
Администрация сельского поселения

Муниципальный контракт
от 27 октября 2017 года.

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ХОМУТОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ИРКУТСКОГО РАЙОНА П. ПЛИШКИНО**

Том II

Градостроительное планирование
развития территории
Материалы по обоснованию

СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

Генеральный директор
ООО «С-Кволити»

А.В. Ашихмин

Архитектурная часть

Главный архитектор проекта

А.В. Ашихмин

СОСТАВ ПРОЕКТА		
№	Наименование	Секретность
Текстовые материалы		
Утверждаемая часть		
1.	Том I. Положения о территориальном планировании (Утверждаемая часть проекта)	Несекретно
Материалы по обоснованию		
2.	Том II. Градостроительное планирование развития территории. Материалы по обоснованию	Несекретно
Графические материалы		
Утверждаемая часть		
1.	Карта границ населенных пунктов в структуре Хомутовского муниципального образования. Масштаб 1: 50 000	Несекретно
2.	Карта функциональных зон с отображением планируемого размещения объектов физической культуры и массового спорта, образования, здравоохранения, необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления Хомутовского муниципального образования. Чертеж населенного пункта п. Плишкино. Масштаб 1:10 000	Несекретно
3.	Карта функциональных зон с отображением планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления Хомутовского муниципального образования. Чертеж населенного пункта п. Плишкино. Масштаб 1:10 000	Несекретно
4.	Карта границ лесничеств и лесопарков в структуре Хомутовского муниципального образования. Масштаб 1:50 000	Несекретно

ОГЛАВЛЕНИЕ

СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ 28

СОСТАВ ПРОЕКТА 29

ОГЛАВЛЕНИЕ 29

ВВЕДЕНИЕ 29

Внести изменения в Том II «Градостроительное планирование развития территории. Материалы по обоснованию» текстовых материалов генерального плана Хомутовского муниципального образования Иркутского района в: **Ошибка! Закладка не определена.**

ПРИЛОЖЕНИЕ 43

Приложение 1. Задание на проектирование. 43

ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ **Ошибка! Закладка не определена.**

ВВЕДЕНИЕ

Внесение изменений в генеральный план Хомутовского муниципального образования Иркутского района п. Плишкино выполнено на основании муниципального контракта от 27.11.2017 г., заключенного между ООО «С-Кволити» и Администрацией Хомутовского муниципального образования–Администрацией сельского поселения.

Разработка проекта внесения изменений в генеральный план Хомутовского муниципального образования Иркутского района п. Плишкино выполнена в части корректировки в отношении пунктов, указанных в п. 8 Задания на проектирование (Приложение №1 к Муниципальному контракту на выполнение работ по внесению изменений в генеральный план Хомутовского муниципального образования Иркутского района п. Плишкино).

Главу II раздел 5 пункт 5.2 абзац перед таблицей 7 изложить в следующей редакции:
 Проектом предусматривается обеспечение всего населения, постоянного и временного, жилищным фондом и инженерным обеспечением. В то же время потребности временного и постоянного населения будут различными в отношении некоторых видов социального и культурно-бытового обслуживания. Численность всего населения, с учетом временного, к расчетному сроку увеличится до 22,5 тыс. чел. (в т. ч. 19,4 – постоянное население).

Главу II раздел 5 пункт 5.2 таблицу 7 изложить в следующей редакции:

Таблица 7. Прогноз динамики численности населения, тыс. чел.

Территория	Исходный год (2011г)*	Расчетный срок (2031г)	
		население всего	в т. ч. постоянное
Хомутовское сельское поселение	12,975	62,1	58,3
п. Плишкино	0,842	22,5	19,4

* Численность населения по Хомутовскому муниципальному образованию на 2016 г. составляет 16445 чел.

Главу II пункт 6.2 таблицу 8 изложить в следующей редакции:

«6.2. Административно-территориальные границы

Таблица 8.

Наименование	Ед. изм.: га	
	современная	проектная
п. Плишкино	2836,0	2826,0 га
Хомутовское МО	42026,6	42031,8

».

Абзацы 3-7 подпункта 8.2.1 «Улично-дорожная сеть» пункта 8.2 «Проектное решение» раздела 8 «Транспорт и улично-дорожная сеть» главы II «Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения сельского поселения» изложить в следующей редакции:

Основные мероприятия, предусмотренные для развития дорог и улично-дорожной сети поселков на расчетный срок генплана:

Реконструкция мостового перехода по улице Подгорная поселка Плишкино.

Главу II раздел 9 пункт 9.2 подпункт 9.2.1 таблицы 12, 13 изложить в следующей редакции:

Таблица 12. Результаты расчета водопотребления.

Водопотребление на расчетный срок								
Планировочные районы	Население, тыс. чел.	Норма водопотребления, л/сут	Неучтенный расход	Коэффициент суточной неравномерности	Расчетное водопотребление, м3/сут	Расчетный расход воды на максимальное водопотребление на время пожара (3 ч.) м3/сут	Норма расхода воды на пожаротушение, л/с	Объем неприкосновенного запаса воды, м3
Плишкино	17,9	400	1,1	1,3	10238,8	1279,85	3чх2х2х10	1711,85
дополнительно п. Плишкино ДНТ «Рассвет»	1,5	230	1,1	1,3	493,35	61,6	3чх2х2х10	82,4
Всего по МО	58,3				32982,95	4122,8		5813,6

Примечание. Пожарный и аварийный запас рассчитываются по СНиП 2.04.02-84 т.5 и п.15.3.

Таблица 13. Результаты расчета пожарного и аварийного запаса воды, объем неприкосновенного запаса воды в резервуаре.

	Итого по МО	Плишкино
Расход от населения, м3/сут	32489,6	10732,15
8ч×70%	7580,9	2503,8
Пожарный запас, м3	5731,2	1794,25
Объем неприкосновенного запаса в резервуаре, м3	13312,1	4297,8

Объем резервуаров с учетом неприкосновенного запаса и регулируемого расхода принятого в проекте, м3		2x5000
---	--	--------

Главу II раздел 9 пункт 9.2 подпункт 9.2.1 «Водоснабжение» дополнить:

Водоснабжение планируемых жилых и общественных домов на территории ДНТ «Рассвет» часть п. Плишкино предусматривается от скважин с водонапорной башней, расположенных на территории ДНТ, с дальнейшим подключением к централизованному водоснабжению поселка. Норма водопотребления для данной территории принята в соответствии с СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Главу II раздел 9 пункт 9.2 подпункт 9.2.2 «Хозяйственно-бытовая канализация» первый абзац изложить в следующей редакции:

Расход водоотведения принимается на уровне водопотребления и составляет 32982,95 м3/сут.

Главу II раздел 9 пункт 9.2 подпункт 9.2.2 «Хозяйственно-бытовая канализация» дополнить:

Водоотведение от планируемой застройки на территории ДНТ «Рассвет», размещаемой в п. Плишкино, предусматривается отводом хозяйственно-бытовых стоков на планируемые локальные очистные сооружения, расположенные на территории ДНТ, с дальнейшим подключением к централизованной системе водоотведения поселка.

Главу II раздел 10 пункт 10.2 «Проектное решение» изложить в следующей редакции:

В соответствии с п. 10. ФЗ №417 от 07.12.2011 г. «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О водоснабжении и водоотведении»: с 1 января 2013 г. подключение объектов капитального строительства потребителей к централизованным открытым системам теплоснабжения (горячего водоснабжения) для нужд горячего водоснабжения, осуществляемого путем отбора теплоносителя на нужды горячего водоснабжения, не допускается, с 1 января 2022 г. использование централизованных открытых систем теплоснабжения (горячего водоснабжения) для нужд горячего водоснабжения, осуществляемого путем отбора теплоносителя на нужды горячего водоснабжения, не допускается.

Таким образом, с 1 января 2022 г. необходимо предусмотреть перевод всех потребителей централизованного теплоснабжения на «закрытую» схему присоединения системы ГВС.

Расчет тепловых нагрузок производится по удельному теплотреблению на 1 м2 площади по таблице В.1, приложение В, СП 124.13330.2012 «Тепловые сети». Значение удельного расхода максимальной тепловой нагрузки на отопление, $q_{уд}$, Вт/м2 принимается:

- для индивидуальных жилых домов (1-3 эт.) усадебного и многоквартирного составляет: 75 Вт/м2.

При отсутствии проектных и паспортных данных часовая тепловая нагрузка на отопление определяется по формуле, Вт/м2:

$$q_{о. max} = q_{уд} \cdot S_{ж.ф.}$$

где $S_{ж.ф.}$ – общая площадь жилых помещений многоквартирной застройки, м2.

Согласно «Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг», утвержденных постановлением Правительства РФ № 306 от 23 мая 2006 г. суммарный среднесуточный расход тепла на горячее водоснабжение на 1 кв. м. жилья, Вт/м2, можно принимать по СП 124.13330.2012 «Тепловые сети», по прил. Г, табл. Г.1.

Таким образом, $q_{гвс ср} = q_{уд гвс} \cdot S_{ж.ф.}$

Расчетная часовая тепловая нагрузка на отопление общественных и административных зданий определяется по укрупненным показателям, Гкал/ч:

$$Q_o = \alpha \cdot V \cdot q_o (t_{в} - t_{н.р.}) \cdot 10^{-6}$$

Расчетная часовая тепловая нагрузка на вентиляцию общественных и административных зданий определяется по укрупненным показателям, Гкал/ч:

$$Q_v = \alpha \cdot V \cdot q_v (t_{в} - t_{н.в.}) \cdot 10^{-6}$$

где α – поправочный коэффициент, учитывающий отличие расчетной температуры наружного воздуха для проектирования отопления от $t_{н.р.} = -30$ °С, при которой определено соответствующее значение q_o , (табл. 2, МДС 41-4.2000), $\alpha = 0,97$ для Хомутовского муниципального образования;

V – объем здания по наружному обмеру, м3: норма общей площади на 1 измеритель, т. е. S_v , м2/чел, принята согласно табл. Г. 1, СП 124.13330.2012 «Тепловые сети» и табл. 10.1.4.; высота здания определяется согласно объемно-планировочных решений СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения и т. д.

q_o , q_v - удельные тепловые характеристики для отопления и вентиляции общественных зданий (табл. 4, МДС 41-4.2000) ккал/м3ч°С;

$t_{в}$ - расчетная температура внутреннего воздуха помещений, °С,

$t_{н.р.} = -33$ °С – расчетная температура наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 для отопления и вентиляции (СП 131.13330.2012. Строительная климатология).

Таблица 14. Сводная таблица показателей тепловых нагрузок ОКС, планируемых к строительству на расчетный срок.

№ пп	Населенный пункт	Суммарная тепловая нагрузка, Гкал/ч /МВт
------	------------------	--

		Расчетный срок (2031 г.)
1	п. Плишкино	39,199
		45,588
2	дополнительно п. Плишкино территория ДНТ «Рассвет»	5,068
		5,893
Всего:	Гкал/ч	44,267
	МВт	51,481

Суммарный прирост тепловой нагрузки составит 44,267 Гкал/ч или 51,481 МВт.

Таблица 15. Сводная таблица предлагаемых к строительству котельных, индивидуальных электродкотлов, их нагрузки

№ пп	Населенный пункт	Наименование теплоисточника	Присоединяемая нагрузка,	
			Гкал/ч	МВт
1	п. Плишкино	Котельная	20	-
2		Котельная	20	-
3		Котельная (мкр. Ключевой)	20	-
4		Индивидуальное электроотопление	-	9,797

В случае строительства газопровода «Ковыкта-Саянск-Иркутск» на расчетный срок предусматривается реконструкция угольных котельных в газовые. Также планируется перевод индивидуальных электродкотлов на газовое топливо.

п. Плишкино

На расчетный срок предусматривается строительство 3 котельных в поселке Плишкино суммарной мощностью порядка 68 Гкал/час. Основными потребителями новой котельной в мкр. Ключевой с нагрузкой около 28,31 Гкал/ч (32,925 МВт) являются 1-3 этажные многоквартирные дома. Объекты индивидуального жилищного строительства 1-3 этажные усадебные жилые дома предполагается обеспечивать теплом от индивидуальных электродкотельных. Расчетные значения тепловых нагрузок объектов жилищного фонда, социально-бытового и культурного назначения, планируемых к строительству на расчетный срок сведены в таблицу 16.5.

Таблица 16.5. Сводная таблица показателей тепловых нагрузок ОКС, планируемых к строительству на расчетный срок п. Плишкино

Наименование объекта	Тепловые нагрузки, Гкал/ч					Суммарная тепловая нагрузка группы зданий	
	Значение мощности расчетного показателя, единица измерения	Q _o	Q _v	Q _{гв}	ΣQ= Q _o + Q _v + Q _{гв}		
						Гкал/ч	МВт
п. Плишкино							
Расчетный срок, население 17,9 тыс. чел.							
Жилые дома							
1-3 усадебные	17,8 тыс. кв. м.	1,147833	0	0,186714	1,334547	1,334547	1,552078
Общеобразовательная школа, мест	расширение на 500 мест S=5000 кв. м. V=15000 куб.м.	0,235274	0,049907	0,003439	0,288619	0,288619	0,335664
Детское дошкольное учреждение, мест	1*140 S=1400 кв. м. V=4200 куб.м.	0,082050	0,023751	0,003732	0,109533	0,109533	0,127387
Магазины	200 кв. м. торговой площади S= 600 кв. м. V=1800 куб.м.	0,031847	0	0,000567	0,032415	0,032415	0,037698
Клуб	1*250 S=1250 кв. м. V=7500 куб.м.	0,117637	0,081989	0,000752	0,200378	0,200378	0,23304

Предприятие общепита	1*60 мест S=480 кв. м. V=1440 куб.м.	0,023955	0,047910	0,001321	0,073186	0,073186	0,085115
Предприятие бытового обслуживания	1*10 раб. мест S=200 кв. м. V=600 куб.м.	0,011279	0,023746	0,003009	0,038034	0,038034	0,044234
Аптека	1 объект, S=60 кв. м. V=180 куб.м.	0,003829	0,000801	0,000036	0,004667	0,004667	0,005427
1-3 усадебные	57,1 тыс. кв. м.	3,682094	0	0,598954	4,281047	4,281047	4,97886
1-3 многоквартирные	377,6 тыс. кв. м.	24,34953	0	3,960858	28,310394	28,31039	32,925
Общеобразовательные школы, мест	2*900 (мкр. Ключевой) S=9000 кв. м. V=27000 куб.м.	0,423492	0,089832	0,006191	0,519515	1,039029	1,20839
Учреждение дополнительного образования	1*150 S=1500 кв. м. V=4500 куб.м.	0,083415	0,019250	0,001032	0,103697	0,103697	0,1206
Детские дошкольные учреждения, мест	3*330 (мкр. Ключевой) S=3300 кв. м. V=9900 куб.м.	0,173046	0,050896	0,008796	0,232738	0,698213	0,81202
Магазины	5300 кв. м. торговой площади S= 15900 кв. м. V=47700 куб.м.	0,688483	0,599646	0,015038	1,303167	1,303167	1,51558
Предприятия общепита	6*100 мест S=600 кв. м. V=1800 куб.м.	0,023955	0,047910	0,001321	0,073186	0,439116	0,510692
	2*60 мест S=360 кв. м. V=1080 куб.м.	0,017966	0,035933	0,000990	0,054890	0,109779	0,127673
Предприятия бытового обслуживания	9*10 раб. мест S=200 кв. м. V=600 куб.м.	0,011279	0,023746	0,003009	0,038034	0,342307	0,398103
ФАП, посещений в смену	1*30 S=300 кв. м. V=900 куб.м.	0,018507	0,013418	0,000387	0,032312	0,032313	0,037579
Аптеки	2 объекта S=60 кв. м. V=180 куб.м.	0,003979	0,000833	0,000036	0,004848	0,009696	0,01128
Клуб	1*250 S=1250 кв. м. V=7500 куб.м.	0,112835	0,078643	0,000752	0,192230	0,192230	0,22356

Библиотека	1*50 тыс. ед. хр. S=500 кв. м. V=1500 куб.м.	0,028940	0,006678	0,000344	0,035962	0,035962	0,04182
Прачечные самообслуживания	1*200 кг белья в смену S=400 кв. м. V=1200 куб.м.	0,021674	0,045629	0,006019	0,073321	0,073321	0,08527
Бани	2*50 мест S=310 кв. м. V=930 куб.м.	0,014650	0,052322	0,004664	0,071636	0,143273	0,16663
Отделение связи	1 раб. место S=24 кв. м. V=72 куб. м.	0,001532	0,000321	0,000014	0,001867	0,001867	0,00217
Отделение банка	1 касса S=24 кв. м. V=72 куб. м.	0,001532	0,000321	0,000014	0,001867	0,001867	0,00217
					Сумма:	39,19865	45,588

К концу расчетного срока прирост тепловой нагрузки составит 39,19865 Гкал/ч или 45,588 кВт.

Таким образом, присоединенная нагрузка котельной в мкр. Ключевой составит 30,188 Гкал/ч, а второй котельной 2,115 Гкал/ч. Жилую 1-3 этажную застройку усадебного типа с нагрузкой 6,531 МВт или 5,616 Гкал/ч предлагается отапливать от индивидуальных электродкотлов малой мощности.

Дополнительная тепловая нагрузка объектов, планируемых в п. Плишкино на части территории ДНТ «Рассвет», приведена в таблице 16.5.1.

Таблица 16.5.1 Сводная таблица показателей тепловых нагрузок ОКС, планируемых к строительству в п. Плишкино на части территории ДНТ «Рассвет»

Наименование объекта	тепловые нагрузки, гкал/ч					суммарная тепловая нагрузка группы зданий	
	Значение мощности расчетного показателя, единица измерения	Q _о	Q _в	Q _{гв. ср}	ΣQ= Q _о + Q _в + Q _{гв ср}	Гкал/ч	МВт
Расчетный срок, население 1,5 тыс. человек							
Жилые дома многоквартирные 2-х этажные усадебные	S=69414, 4 кв. м	4,12322	-	0,32445	4,44767	4,44767	5,17171
Жилые дома многоквартирные 3-х этажные	S=4745, 0 кв. м.	0,23820	-	0,02221	0,26041	0,26041	0,30280
Здание администрации со встроен. аптекой и магазином торг. площ. 150 кв. м.	S=406, 5 кв. м V=1879, 2 куб. м	0,03374	0,00796	0,00198	0,04368	0,04368	0,05079

Детское дошкольное учреждение, мест	1*100 кв. м. S=864 V=3366,3 куб.м.	0,0815	0,01818	0,01980	0,11948	0,11948	0,13893
Магазины	250 кв. м. торговой площади S= 335,2 кв. м. V=1564,8 куб.м.	0,03139	0,00638	0,001	0,03877	0,03877	0,04508
Магазины	70 кв. м. торговой площади S=138,5 кв.м V=817,5 куб. м.	0,01813	-	-	0,01813	0,01813	0,02108
Предприятие общепита	1*60 мест S=276,5 кв. м. V=1308,2 куб.м.	0,01520	0,05513	0,06970	0,14003	0,14003	0,16283
Итого		4,54138	0,08765	0,43914	5,06817	5,06817	5,89322

Теплоснабжение объектов капитального строительства, размещаемых в п. Плишкино на части территории ДНТ «Рассвет» предлагается осуществить от автономных теплоисточников.

Трассировка магистральных сетей произведена с учетом расположения новых потребителей тепловой энергии.

Согласно письму от НП «Корпорация развития Прибайкалья», тепловая нагрузка в мкр. Ключевой принята порядка 30 Гкал/час.

На расчетный срок

п. Плишкино

- строительство сети теплоснабжения d=125мм, общей протяженностью 5,3 км;

п. Плишкино (мкр. Ключевой)

- строительство сети теплоснабжения d=150мм, общей протяженностью 6,4 км;

- строительство сети теплоснабжения d=100мм, общей протяженностью 2,8 км.

Первый абзац пункта 11.2 «Проектное решение» раздела 11 «Газоснабжение» главы II «Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения сельского поселения» дополнить и изложить в следующей редакции:

«Появление газоснабжения на территории Хомутовского муниципального образования связано с прокладкой газопровода «Ковыкта-Саянск-Иркутск». Проект схемы газоснабжения и газификации Иркутской области был согласован Департаментом по транспортировке, подземному хранению и использованию газа ОАО «Газпром» в 2009 г. Письмо №02-11-693/9 от 21.10.2009г. Схемы территориального планирования Иркутской области и Иркутского района предусматривают прокладку сетей газоснабжения. Объекты газоснабжения нанесены в соответствии с информацией о межпоселковых и распределительных газопроводах в муниципальных образованиях Иркутской области, актуализированной ОАО «Газпром промгаз» в ходе корректировки Генеральной схемы газификации и газоснабжения Иркутской области. На основании сведений схем территориального планирования, комплексного анализа и перспектив развития Хомутовского муниципального образования уточнена трассировка магистральных сетей газопровода. Определены принципиальные места размещения необходимых объектов этой отрасли (газораспределительные станции, пункты и пр.). В случае строительства газопровода «Ковыкта-Саянск-Иркутск» на расчетный срок для перехода от системы высокого давления к среднему не утвержденной схемой «Схема газоснабжения и газификации Иркутского района Иркутской области», 2014 г. газоснабжение Иркутского района планируется производить от двух газораспределительных станций (ГРС). От ГРС «Хомутово» по межпоселковому газопроводу низкого давления газ будет проходить до потребителей с. Хомутово. Непосредственно до потребителей п. Плишкино, п. Горный, д. Куда, д. Талька, д. Позднякова газ будет проходить по газопроводу низкого давления от ГРС «Правобережная» г. Иркутска. Предусматривается размещение и строительство газорегуляторных пунктов и распределительных сетей среднего и низкого давления до всех потребителей.»

Мероприятия, изложенные в блоке «На расчетный срок» пункта 11.2 «Проектное решение» раздела 11 «Газоснабжение» главы II «Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения сельского поселения» изложить в следующей редакции:

«

На расчетный срок

Участок газопровода п. Плишкино – 7,7 км

Предусматривается газораспределительный пункт:

- в п.Плишкино – 1.».

Главу II Раздел 12 «Электроснабжение» изложить в следующей редакции:

12.1. Существующее положение

В основу разработки проектных предложений по электроснабжению положены исходные данные архитектурно-планировочного раздела проекта, включающие показатели общей площади размещаемых объектов и жилой застройки.

Таблица 17. Основные данные по существующим подстанциям.

№ п. п.	Наименование ПС	Система напряжений, кВ	Количество и установленная мощность трансформаторов, МВА	Нагрузка ПС по контрольному замеру, МВА		
				Всего по ПС	На шинах 6-10кВ	На шинах 6-10кВ для нужд Хомутовского МО
1	Пивовариха	110/35/10	2х40	40,7	31,1	4,6
2	Покровская	110/10	2х25	-	-	-

На основании контрольных замеров на январь 2016г. совмещенный максимум электрических нагрузок Хомутовского МО на шинах 10кВ центров питания составил 82,5МВА. Согласно таблице 17 ПС Пивовариха имеет загрузку, удовлетворяющую условиям аварийного режима.

Электрические сети 10-35-110кВ выполнены воздушными линиями.

Территориальное расположение ПС приведено на чертеже «Карта планируемого размещения объектов электроснабжения и связи, необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления Хомутовского муниципального образования».

12.1.1. Надежность электроснабжения

Схема построения электроснабжающих сетей 35-110кВ, питающих и распределительных сетей 10кВ в целом соответствует требованиям ПУЭ и РД.34.20.185-94 по надежности электроснабжения.

12.1.2. Расчетные электрические нагрузки и электропотребление

Подсчет электрических нагрузок выполнен с учетом всех потребителей, намеченных к размещению в п.ПлишкиноХомутовского МО.

Подсчет электрических нагрузок выполнен в соответствии с «Инструкцией по проектированию городских сетей» РД34.20.185-94; с учетом «Нормативов для определения расчетных электрических нагрузок зданий (квартир), коттеджей, микрорайонов (кварталов) застройки и элементов городской распределительной сети», утвержденных приказом Минтопэнерго России от 29.06.99г №213 «Изменение и дополнения раздела 2 РД34.20.185-94» и с учетом СП31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».

Расчет нагрузок по площадкам нового строительства представлен в таблице 19.

Таблица 18. Итоговые данные подсчета электрических нагрузок.

№ п.п.	Период	Совмещенный максимум нагрузок на шинах 6-10кВ ПС, МВА	Прирост нагрузок к существующему положению	
			МВт	%
1	Существующее положение	82,5		
2	Расчетный срок	288,63	206,13	250

Электропотребление

При числе использования максимума нагрузок (на шинах ПС) 5650 потребление электроэнергии в Хомутовском МО на 2031г. составит 1630759,5 МВт·ч в год. При численности населения данного района на расчетный срок 60,6тыс. человек удельное потребление составит 26910,2кВт·ч на человека в год.

12.2. Проектное решение

Проектные решения по энергоснабжающим сетям 10-35-110кВ приняты на основании подсчетов существующих и проектируемых нагрузок и с учетом обеспечения надежного электроснабжения потребителей в соответствии с их категорией и оптимальной загрузки трансформаторов питающих подстанций.

Предлагается на расчетный срок:

Строительство ПС:

- ПС «Ключевая» в мкр-не Ключевой напряжением 220(110)/35/10кВ с мощностью трансформаторов 2х63МВА.
- ПС «Плишкино» в поселке Плишкино напряжением 35/10кВ с мощностью трансформаторов 2х16МВА;

Строительство новых линий:

- ВЛ220кВ – отпайка от ВЛ220 кВ «ПС Восточная – ПС Туристская» до проектируемой ПС «Ключевая».
- ВЛ110кВ – отпайка от ВЛ110 кВ «ПС Правобережная – ПС Искра» до проектируемой ПС «Ключевая»;
- ВЛ35кВ – от проектируемой ПС «Ключевая» до проектируемой ПС «Плишкино»;
- ВЛ35кВ – от проектируемой ПС «Ключевая» до проектируемой ПС «Родник»;
- ВЛ10кВ – от ПС «Покровская» до проектируемой ПС «Плишкино».

п. Плишкино – строительство тринадцати ТП(2х630кВА), питание предусмотреть от проектируемой ПС «Плишкино» ВЛ10кВ с подвеской проводов СИП.
 мкр-он Ключевой – строительство семидесяти ТП(2х630кВА), питание предусмотреть от проектируемой ПС «Ключевая» ВЛ10кВ с подвеской проводов СИП.
 На уровне проекта планировки зарезервировать земли под воздушные линии 10кВ, питающие ТП.
 Таблица 19. Нагрузки нового строительства на расчетный срок.

Планировочный район	Ввод жилья				Нагрузка сокультбыта	Итого
	1-3 этажные многоквартирные		1-3 усадебные (коттеджи)			
	тыс.м2	МВт	кол-во	МВт	МВт	МВт
п. Плишкино	377,6	7,85	667	14,9	1,29	24,04
мкр. Ключевой						60,01
Итого	584,3	12,15	7734	116,02	12,84	206,13

Примечание.

1. Нагрузка мкр. Ключевой с учетом отопления, горячего водоснабжения и вентиляции.
2. Нагрузка объектов сокультбыта с учетом отопления, горячего водоснабжения и вентиляции.

Таблица 20. Характеристика ПС

№	Наименование ПС	Существующая система напряжений, кВ	Проектная система напряжений, кВ	Мощность трансформаторов, МВА		Совмещенный максимум нагрузок на шинах ПС, МВА			
				существ.	проект.	Существующая нагрузка с учетом договоров и ТУ		Расчетный срок	
						всего на ПС	на шинах 10кВ	прирост	на шинах 10кВ
1	Пивовариха	110/35/10	110/35/10	2х40	2х40	40,7	31,1	-4,62	26,5
2	Ключевая	-	220(110)/35/10	-	2х63	-	-	60,0	60,0
3	Плишкино	-	35/10	-	2х16	-	-	4,62+24,04	26,64

Примечание.

1. Нагрузка ПС «Пивовариха», переходящая на проектируемую ПС Плишкино».

Главу II раздел 14 «Технико-экономические показатели» изложить в следующей редакции:

14.1. Использование территории

Граница населенного пункта п. Плишкино откорректирована за счет исключения земельного участка относящегося к землям лесного фонда (Хомутовское участковое лесничество).

Территория жилой застройки расширяется, главным образом, за счет размещения новых жилых кварталов путем размещения новых участков застройки и включения в зону жилой застройки части садоводств.

Генеральным планом предлагается значительное расширение участков под учреждения и предприятия обслуживания, объекты здравоохранения, социального обеспечения, физкультурно-спортивные сооружения районного и поселкового значения. Их суммарная площадь значительно увеличится и составит 171,8га, главным образом, за счет формирования центров обслуживания населенных пунктов и расширения территории объектов здравоохранения и социального обеспечения.

Таблица 25. Проектное использование территории Хомутовского МО.

Население 19,4 тыс. чел.

Территории	га	%	кв. м/чел
А. Селитебные территории			
Жилая застройка:	609,0	21,5	313,9
1) в т. ч. 1-2-этажная с приусадебными участками	156,8	5,5	80,8
2) 2-этажная безусадебная	167,4	5,9	86,2
3) садоводства	284,8	10,1	146,8
Учреждения и предприятия обслуживания (кроме учреждений и предприятий микрорайонного значения)	68,3	2,4	35,2
Территории общеобразовательных и дошкольных учебных заведений	17,5	0,6	9,0

Средние специальные учебные заведения, научно-исследовательские учреждения	20,7	0,7	10,7
Объекты здравоохранения	63,7	2,3	32,8
Учреждения социального обеспечения	14,4	0,5	7,4
Объекты культуры	7,1	0,2	3,7
Зеленые насаждения и другие рекреационные территории общего пользования	9,7	0,3	5,0
Спортивные сооружения	18,3	0,6	9,4
Улицы, дороги, проезды, площади, автостоянки	145,3	5,1	74,9
Итого в пределах селитебных территорий	974,0	34,5	815,8
Б. Производственные территории			
Промышленные территории	8,5	0,3	
Внешний транспорт	97,2	3,4	
Коммунально-складские территории	0,5	0,0	
Итого в пределах производственных территорий	106,2	3,8	
В. Ландшафтно-рекреационные территории			
Лесопарки	1264,1	44,7	
Заболоченные территории	71,7	2,5	
Водные пространства	3,1	0,1	
Прочие рекреационные территории	3,0	0,1	
Итого в пределах рекреационных территорий	1341,9	47,4	
Г. Прочие территории			
Режимные территории	21,5	0,8	
Участки инженерных сооружений	4,3	0,2	
Территории кладбищ	7,8	0,3	
Территории сельскохозяйственного назначения	25,4	0,9	
Прочие территории	344,9	12,2	
Итого в пределах прочих территорий	403,9	14,3	
ИТОГО В ГРАНИЦАХ П. ПЛИШКИНО	2826,0	100,0	

14.2. Жилищное строительство

Необходимый жилищный фонд для Хомутовского муниципального образования на расчетный срок Генерального плана (2031 г.) определен в объеме 534,1 тыс. кв. м общей площади при средней обеспеченности 25 кв. м на одного жителя (на постоянное население 19,4 тыс. чел., расселение временного населения на территории садоводств). Существующий жилищный фонд составляет 11,8 тыс. кв. м общей площади, отличается удовлетворительным техническим состоянием. К расчетному сроку по ветхости выйдет из использования около 5% существующего жилья (0,6 тыс. кв. м общей площади жилищного фонда). Реконструкции и капитальному ремонту подлежит около 10% существующего жилого фонда, являющегося ветхим и пришедшим к ветхому состоянию к расчетному сроку. Сохраняемый опорный жилищный фонд на расчетный срок генплана составит 11,2 тыс. кв. м общей площади. Проектное решение предусматривает размещение нового строительства, главным образом, на свободной от застройки территории включения в зону жилой застройки части садоводств. Предусматривается также размещение нового строительства на участках, освобождаемых при сносе ветхих жилых домов. Объем проектируемого жилищного фонда составит 522,9 тыс. кв. м.

Таблица 26. Размещение выбывающего жилищного фонда по участкам застройки, тыс. кв. м общей площади.

Населенный пункт	Существующий жилфонд	Убывающий жилфонд	Сохраняемый опорный жилфонд
п. Плишкино	11,8	0,6	11,2

Таблица 27. Размещение сохраняемого опорного и проектируемого жилищного фонда по участкам застройки тыс. кв. м общей площади.

Населенный пункт	Сохраняемый опорный жилфонд	Проектируемый жилфонд по типу застройки			Проектный жилищный фонд	Население постоянное	Население (в т. ч. временное)
		1-3 усадеб	1-3 многокв.	всего			
п. Плишкино	11,2	134,1	377,6	511,7	522,9	19,4	22,5

Проектом предусмотрено строительство 1-2-этажных индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками как на свободной от застройки территории, так и с учетом некоторого уплотнения существующей усадебной застройки. Кроме того, проект предусматривает размещение 1-3-этажных многоквартирных (блокированных) жилых домов.

В п. Плишкино, предусмотрено строительство, на части территории ДНТ «Рассвет», коттеджного поселка (средняя жилищная обеспеченность принимается на уровне 50,0 кв. м на 1 человека) с жилищным фондом 74,1 тыс. кв. м общей площади.

Предусматривается размещение нового жилищного фонда в общем объеме дополнительной потребности в 1-2-этажных жилых домах с приусадебными земельными участками – 134,1 тыс. кв. м. Общая площадь жилищного фонда новой малоэтажной безусадебной застройки составит по проекту 377,6 тыс. кв. м и размещается в основном в п. Плишкино (мкр. Ключевой).

14.3. Культурно-бытовое обслуживание

Для оценки перспектив развития сети объектов культурно-бытового обслуживания представляется возможным воспользоваться рекомендательными нормативами СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), а также Социальными нормативами и нормами, одобренными распоряжением Правительства РФ от 3 июня 1996г № 1063-р и рекомендованными Главгосэкспертизой. Однако следует учитывать, что разрабатывались они еще на методической основе времен плановой экономики и практически не были реализованы даже в период централизованного финансирования развития социальной сферы. Кроме того, в современных условиях можно достаточно обоснованно предлагать размещение только тех учреждений здравоохранения, образования и ряд других). Основной вклад в совершенствование объектов обслуживания (учреждения торговли, бытового обслуживания, зрелищные и др.) вносит рыночный сектор экономики, развитие которого можно только прогнозировать. При этом в качестве ориентира может быть использована расчетная потребность в учреждениях и предприятиях обслуживания, определенная на основании нормативов свода правил и социальных нормативов.

Расчет нормативной потребности производился по двум ступеням, между которыми объекты сферы услуг распределены в зависимости от их места в системе обслуживания:

- объекты, обслуживающие постоянное население Хомутовское МО;
- объекты, обслуживающие непостоянное население Хомутовское МО.

При расчетах учитываются особенности системы обслуживания населения, сложившейся на территории Иркутского муниципального района, в которой г. Иркутск является главным центром обслуживания.

Объекты межселенного значения распределяются следующим образом:

- 1) обслуживающие постоянное население муниципального образования. К ним относится весь набор объектов межселенного значения с расчетом потребности в них по полному нормативу;
- 2) обслуживающие непостоянное население, имеющее жилье на территории муниципального образования. Расчет потребности производится по ряду видов услуг по усеченным нормативам. Усеченные нормативы применяются для расчета потребности в тех видах услуг, которые непостоянное население должно в значительной степени получать по месту жительства (услуги магазинов, больниц).

Расчет потребности в объектах обслуживания производится по нормативам для сельской местности. На основании расчета нормативной потребности и с учетом существующих опорных объектов, сохраняемых на расчетный срок Генерального плана, определена дополнительная потребность в объектах культурно-бытового обслуживания (см. таблицы 28, 29).

Генеральным планом предусматривается продолжение формирования поселковых центров обслуживания, размещение центра обслуживания федерального значения в п. Плишкино (мкр. Ключевой) и размещение объектов обслуживания в мкр. аэропорта. Федеральные объекты обслуживания: перинатальный центр, центр восстановительного лечения, геронтологический центр (по заданию на проектирование), спорткомплекс (по заданию на проектирование), культурно-развлекательный комплекс (по заданию на проектирование), гостиничный комплекс на 1400 мест (по заданию на проектирование).

Из наиболее важных мероприятий, предусматриваемых Генпланом, можно назвать строительство стационара местного значения на 600 койко-мест; поликлиники на 600 посещений в смену и станции скорой помощи в д. Куда и в с. Хомутово. Из объектов здравоохранения планируется размещение также 5 ФАПов в д. Куда, п. Горный, д. Талька, д. Позднякова и п. Плишкино и 10 аптек в разных населенных пунктах.

Для обеспечения нормативной обеспеченности планируется возведение 6 клубов, 4 библиотеки, 3 отделений банков и 2 отделений связи в составе общественно-деловых зон. Кроме того, в связи с развитием внешнего транспорта и размещением объектов федерального значения предлагается строительство 2 гостиниц. Из объектов бытового обслуживания также предлагается размещение 7 бань и предприятий непосредственного бытового обслуживания.

Из спортивных сооружений предлагается строительство 3 спорткомплексов с бассейном в с. Хомутово и д. Куда, размещение открытых спортивных площадок на территории поселения. Объекты, обслуживающие жилую зону, размещаются непосредственно в жилой застройке. Для обеспечения нормативной доступности объектов первичного обслуживания был произведен расчет потребности в основных объектах микрорайонного значения по основным планировочным участкам застройки (см. таблицу 29). Расчетное население по каждому участку застройки определено исходя из средней жилищной обеспеченности на расчетный срок (25 кв. м общей площади на 1 жителя) и проектного размещения жилищного фонда. Общественно-деловые зоны при жилой застройке насыщаются объектами торговли, общественного питания и бытового обслуживания. Для покрытия дефицита мест в дошкольных образовательных учреждениях предлагается разместить 20 детских садов общей вместимостью 3 320 мест, что сможет покрыть все необходимые потребности и даже создать небольшой запас свободных мест. Предлагается к размещению 9 школ общей вместимостью 6 150 мест и 5 внешкольных учреждений.

Таблица 28. Расчет объектов культурно-бытового обслуживания внутриселенного значения. 19,4 тыс. чел.

Объекты	Единица измерения	Норматив на 1000 жителей	Требуется на п.Плишкино (19,4 тыс. чел.)	Предложения по размещению
Дошкольные образовательные учреждения	место	50	970	см. таблицу 31
Общеобразовательные школы	место	120	2328	см. таблицу 31
Учреждения дополн. обр.	место	12	233	1 x150 Плишкино
10% от общего количества школьников				
Аптеки	объект	1 на 10 тыс. жит.	2	3
Спортивные залы	кв. м площади пола	60	1164	1x1000
Клубные учреждения	зрит. место	50	970	2x250
Библиотеки	тыс. ед. хранения	4,5	87	2x50
Магазины	кв. м торг. площади	100	1940	см. таблицу 30
Предприятия общественного питания	место	8	155	см. таблицу 30
Предприятия непосредственного бытового обслуживания населения	рабочее место	2	39	см. таблицу 30
Прачечные самообслуживания	кг белья в смену	10	194	1x200
Химчистки самообслуживания	кг вещей в смену	4	78	

Бани	место	5	97	2x50
Отделения связи	объект	1 на 9-25 тыс. чел.	1	1
Отделения банков, операционная касса	объект	1 на 10-30 тыс. чел.	1	1
Гостиницы	место	6	116	1x100

Таблица 29. Расчет потребности в объектах культурно-бытового обслуживания постоянного и временного населения.

Объекты	Единица измерения	постоянное население		временное население		Требуется всего
		норматив	Требуется на население 19,4 тыс. чел.	норматив	Требуется на население 3,1 тыс. чел.	
Магазины	кв. м торг. площади	200	3880	0,2x200	124	4004
Предприятия общественного питания	место	32	621	0,2x32	20	641
Предприятия непосредственного бытового обслуживания населения	рабочее место	3	78	-	-	78
Стационары	койка	13,47	261	0,2x13,47	8	269
Поликлиники, амбулатории	посещение в смену	18,15	352	0,2x18,15	11	363
Станции скорой помощи	автомобиль	1 на 10 тыс. чел.	2	-	-	2

Таблица 30. Размещение объектов межселенного значения.

Объекты	Единица измерения	Требуется всего (см. табл. 28, 29)	Предложения по размещению
Магазины	кв. м торг. площади	4004	5770
Предприятия общественного питания	место	641	3x60
Предприятия непосредственного бытового обслуживания населения	рабочее место	78	1x6
Стационары	койка	269	1x1200
Поликлиники, амбулатории	посещение в смену	363	2x30 (ФАП)

Станции скорой помощи	автомобиль	2	2
-----------------------	------------	---	---

Таблица 31. Расчет потребности в объектах обслуживания местного значения.

Объекты	Планировочные районы с численностью населения (тыс. чел.)	Всего по МО
	Плишкино	
	19,4	
Общеобразовательные школы		
Норматив - 120 мест/1000 жит.		
Потребность, мест	2 328	6 996
Существующие объекты	-	1 295
Дополнительная потребность	2 328	5 701
Предложения по размещению	расш. на500, 2х900 (мкр. Ключевой)	6 150
Детские дошкольные учреждения		
Норматив - 50 мест/1000 жит.		
Потребность, мест	970	2 915
Существующие объекты	-	271
Дополнительная потребность	970	2 644
Предложения по размещению	1х100, 1х140, 1х220, 3х330 (мкр. Ключевой)	3 320

14.4. Зеленые насаждения общего пользования

Генеральным планом предусмотрено необходимое озеленение и благоустройство в границах селитебной территории. Дороги, улицы и проезды асфальтируются. Территории для отдыха, игр, спортивные и детские площадки благоустраиваются.

Необходимая площадь зеленых насаждений вне микрорайонного значения на расчетный срок определяется согласно СНиП 2.07.01-89* (п.4.2., табл. 3) и для населения сельского поселения численностью 19,4 тыс. чел. составляет 23,3 га при нормативной обеспеченности 12 кв. м/чел.

Общая площадь зеленых насаждений общего пользования к 2031 году составит 1267,1 га. Таким образом, достигнут уровень обеспеченности, равный 12,0 кв. м/чел.

14.5. Спортивные сооружения

На расчетный срок Генерального плана запланировано увеличение спортивной территории до 18,3 га, что удовлетворяет нормативную потребность (0,7 – 0,9 га на 1 тыс. чел. в соответствии с приложением Ж СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

Проектом предусматривается сохранение существующих спортивных сооружений и размещение новых плоскостных спортивных сооружений, размещение спорткомплексов, а также формирование зоны спорта федерального значения в мкр.Ключевой. Данные мероприятия увеличат площадь спортивных сооружений, что позволит сохранить высокую обеспеченность жителей (0,9 га на 1 тыс. человек постоянного населения) на расчетный срок.

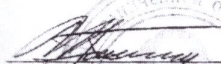
ПРИЛОЖЕНИЕ

Приложение 1. Задание на проектирование.

исполнительный контракт на выполнение работ по проекту комплексной генеральной схемы
Хомутовского муниципального образования Иркутского района
Приложение № 1 – Задание на проектирование

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор
ООО «С-Кволити»


М.П. «С-Кволити»

/А.В. Ашихмин/

УТВЕРЖДАЮ:

Глава Администрации
Хомутовского муниципального образования



/В.М. Колмаченко/

ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ


на внесение изменений в Генеральный план Хомутовского
муниципального образования Иркутского района п. Плишкино

№ п/п	Наименование разделов задания	Содержание разделов задания
1	2	3
1	Вид градостроительной документации	Внесение изменений в Генеральный план Хомутовского муниципального образования Иркутского района п. Плишкино
2	Основание для разработки градостроительной документации	Постановление администрации Хомутовского муниципального образования « О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план Хомутовского муниципального образования Иркутского района и проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Хомутовского муниципального образования Иркутского района п. Плишкино»
3	Заказчик	Администрация Хомутовского муниципального образования
4	Подрядчик	ООО «С-Кволити»
5	Характеристика объекта территориального планирования	Местоположение муниципального образования: Иркутская область, Иркутский район, Хомутовское муниципальное образование, п. Плишкино
6	Нормативно-правовая база	- Градостроительный кодекс Российской Федерации; - Земельный кодекс Российской Федерации; - Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; - Закон о градостроительной деятельности в Иркутской области; - СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная версия СНиП 2.07.01-89*; - Методические рекомендации по разработке проектов Генерального плана поселений и городских округов, утвержденные Приказом Министерства регионального развития РФ от 26.05.2011 №244; - Иные нормативные правовые и нормативные технические документы в области градостроительной деятельности.

Подразделчик

 /А.В. Ашихмин/


Заказчик


 /В.М. Колмаченко/

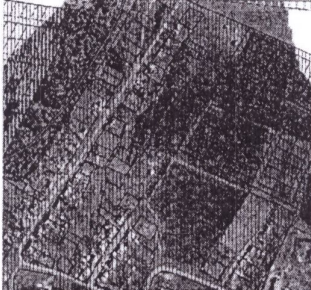
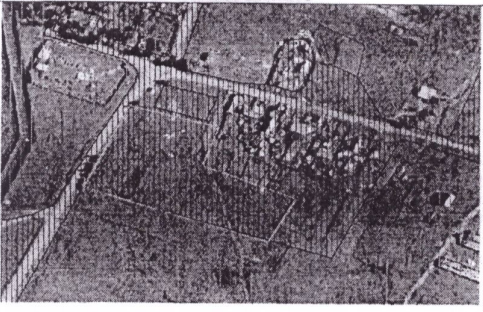
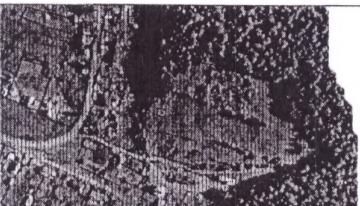
	Материалы, предоставляемые заказчиком	
7.1.	Исходные данные	<ul style="list-style-type: none"> - материалы утвержденного Генерального плана Хомутовского муниципального образования; - кадастровый план территории в программном продукте ГИС карта «Панорама»; - информация о зонах с особыми условиями использования территории, включая информацию об объектах культурного наследия на территории Хомутовского муниципального образования; - законодательные и другие плановые и прогнозные материалы по территории, постановления и другие документы органов государственной власти и местного самоуправления.
8	Состав и содержание Проекта	В соответствии с требованиями статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации
9	Основные задачи	На основе анализа предложений по внесению изменений в Генеральный план, переданных Заказчиком работ, рассмотреть возможность внесения изменений в Генеральный план Хомутовского муниципального образования п. Плишкино по следующим земельным участкам:

Изменить назначение зоны земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000016:128 – на ж-1 38:36:000016:129 – на ж-1 38:36:000016:124 – на од-1 38:36:000016:445- на ж-1	
---	--

Убрать СЗЗ от земельного участка с кадастровым номером 38:36:000016:229, согласно экспертного заключения ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Иркутской области» №1918 от 16.05.2017 г.	
--	--

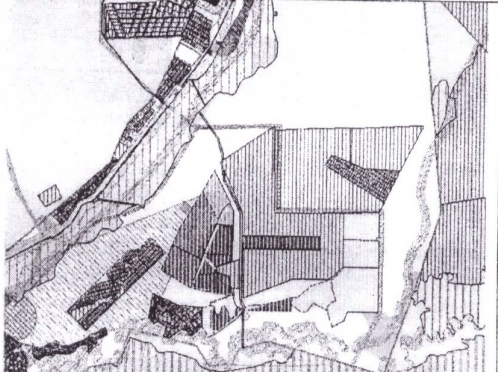
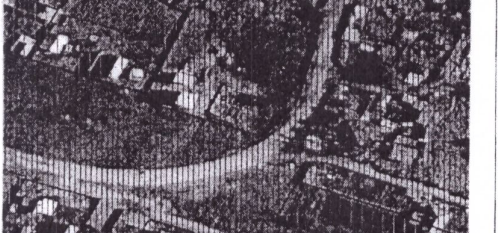
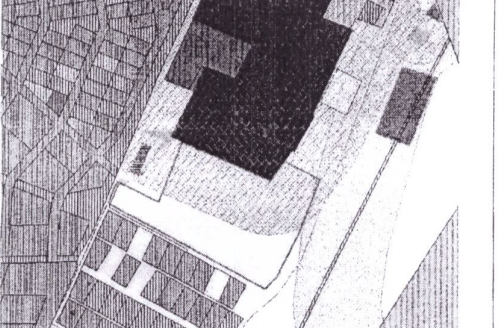
Подрядчик:  /А.В. Ашихмин/


Заказчик:  /В.М. Колмаченко/


<p>Земельный участок с кадастровым номером 38:36:000016:1485 отнести к зоне предполагающей вид разрешенного использования: для обслуживания автотранспорта (размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей), в соответствии с разрешенным использованием земельного участка</p>	
<p>Изменить границу населенного пункта п. Плишкино, в связи с наложением границ на земли лесного фонда (Решение суда)</p>	
<p>В конце улицы Школьной слева предусмотреть зону дошкольного образования (площадь не менее 2 га)</p>	
<p>Предусмотреть зону парков, скверов и бульваров</p>	
<p>Предусмотреть зону парков, скверов и бульваров (за исключением фактической застройки)</p>	

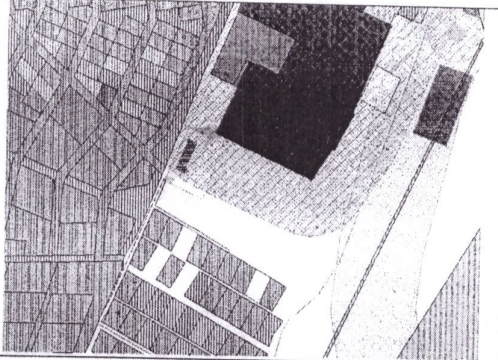
 /А.В. Ашимкин/


 /В.М. Колмаченко/

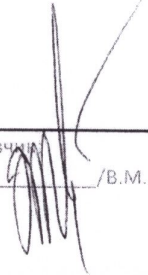
<p>В районе улицы Солнечная предусмотреть зону для строительства, установки детских и спортивных сооружений и площадок (1,5 га. min)</p>	
<p>Включить зонирование согласно проекта планировки жилой застройки (з/у Иркутской области для многодетных семей)</p>	
<p>Предусмотреть трассировку ВЛ Покровская согласно проекта планировки</p>	
<p>С правой стороны от трассы вокруг имеющихся зон застройки предусмотреть всю зону лесопарков.</p>	
<p>На перекрестке улицы Подгорной зону коммерческого и делового назначения.</p>	
<p>Предусмотреть в районе земельного участка 38:36:000016:229 зону под объекты культуры и спорта</p>	

Проектировщик:  /А.В. Ашихмин/

Заказчик:  /В.М. Колмаченко/

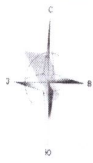
<p>Предусмотреть в районе земельного участка 38:36:000016:229 зону под административные здания для ОМСУ</p>		
<p>Изменить трассировку газопровода, убрать газопровод с территории ДНТ «Рассвет» 38:36:000016:557</p>		
<p>предусмотреть зонирование земельных участков, находящихся в собственности РФ и муниципальной собственности, согласно их фактического использования и социально-экономического развития ХМО.</p>		
<p>9</p>	<p>Перечень и требования к выдаваемым материалам</p>	<p>Текстовые материалы проекта Внесения изменений в Генеральный план Хомутовского МО п. Плишкино передаются в текстовом формате на бумажном носителе в 1-м экземпляре, а также на электронном носителе (диск) в 2-х экземплярах в формате программы «Панорама», в системе координат МСК 38.</p> <p>Графические материалы передаются на бумажном носителе в 1-м экземпляре, а также на электронном носителе (диск) в 2-х экземплярах:</p> <ul style="list-style-type: none"> - карты Генерального плана – в формате JPEG; - база проекта (основные тематические слои) передается в формате Rarogama9. <p>Для проведения публичных слушаний Исполнитель подготавливает демонстрационные материалы (количество 1 экземпляр) в электронном виде и на бумажном носителе</p>

Подписчик
 /А.В. Ашихмин/

Заказчик
 /В.М. Колмаченко/

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ХОМУТОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

Карта границ лесничеств и лесопарков в структуре Хомутовского муниципального образования. Масштаб 1: 50 000



Условные обозначения

- Граница Хомутовского участкового лесничества
- Граница дач и технических участков

Условные обозначения

Граница Хомутовского муниципального образования

Границы населенных пунктов

Объекты железнодорожного транспорта

- Проектируемая железная дорога
- Проектируемая линия одностороннего железнодорожного транспорта

Объекты автомобильного транспорта

- Поселковая дорога четырехполосная
- Поселковая дорога
- Главная улица
- Основная улица в жилой застройке
- Второстепенная улица в жилой застройке
- Проезд
- Прочие, бесхозные, полевые, лесные автодороги

Очередность капитального строительства

- Расчетный срок строительства

Функциональное зонирование

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

- Ж-1** Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (1-3 этажа)
- Ж-2** Зоны застройки малоэтажными жилыми домами (1-3 этажа)
- Д** Зоны размещения объектов дошкольного образования
- ШВ** Зоны размещения объектов школьного и дополнительного образования

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

- ОД-1** Зоны размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения
- ОД-2** Зоны размещения объектов социального, гостиничного и коммунально-бытового назначения
- ОД-3** Зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности
- ОД-4** Зоны размещения объектов здравоохранения и санаторно-курортного лечения
- ОД-5** Зоны размещения научно-исследовательских учреждений
- ОД-6** Зоны размещения объектов культуры и культурных зданий

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- ПК-1** Зоны размещения производственных объектов 2,3 классов опасности
- ПК-2** Зоны размещения производственных объектов 4, 5 классов опасности
- ПК-3** Зоны размещения коммунальных и складских объектов

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- ИТ-1** Зоны размещения объектов инженерной инфраструктуры
- ИТ-2** Зоны размещения объектов транспорта
- ИТ-3** Зоны размещения объектов внешнего транспорта
- ИТ-4** Зоны размещения автотранспортного узла

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

- СХ-1** Зоны сельскохозяйственных угодий
- СХ-2** Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения
- СХ-3** Зоны для ведения личного подсобного хозяйства за границами населенных пунктов
- СХ-4** Зоны для ведения крестьянского фермерского хозяйства

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- Р-1** Зоны лесопарков
- Р-2** Зоны парков, скверов и бульваров
- Р-3** Зоны размещения объектов физической культуры и массового спорта
- Р-4** Зоны туристско-рекреационного назначения

ЗОНЫ ПРИРОДНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- ПН-1** Зоны природных территорий
- ПН-2** Зоны, занятые лесами
- ПН-3** Зоны территорий болот
- ПН-4** Зоны водных объектов

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- СН-1** Зоны режимных объектов
- СН-2** Зоны кладбищ
- СН-3** Зоны складирования и захоронения отходов
- СН-4** Зоны регулируемых территорий
- СН-5** Зоны озеленения специального назначения

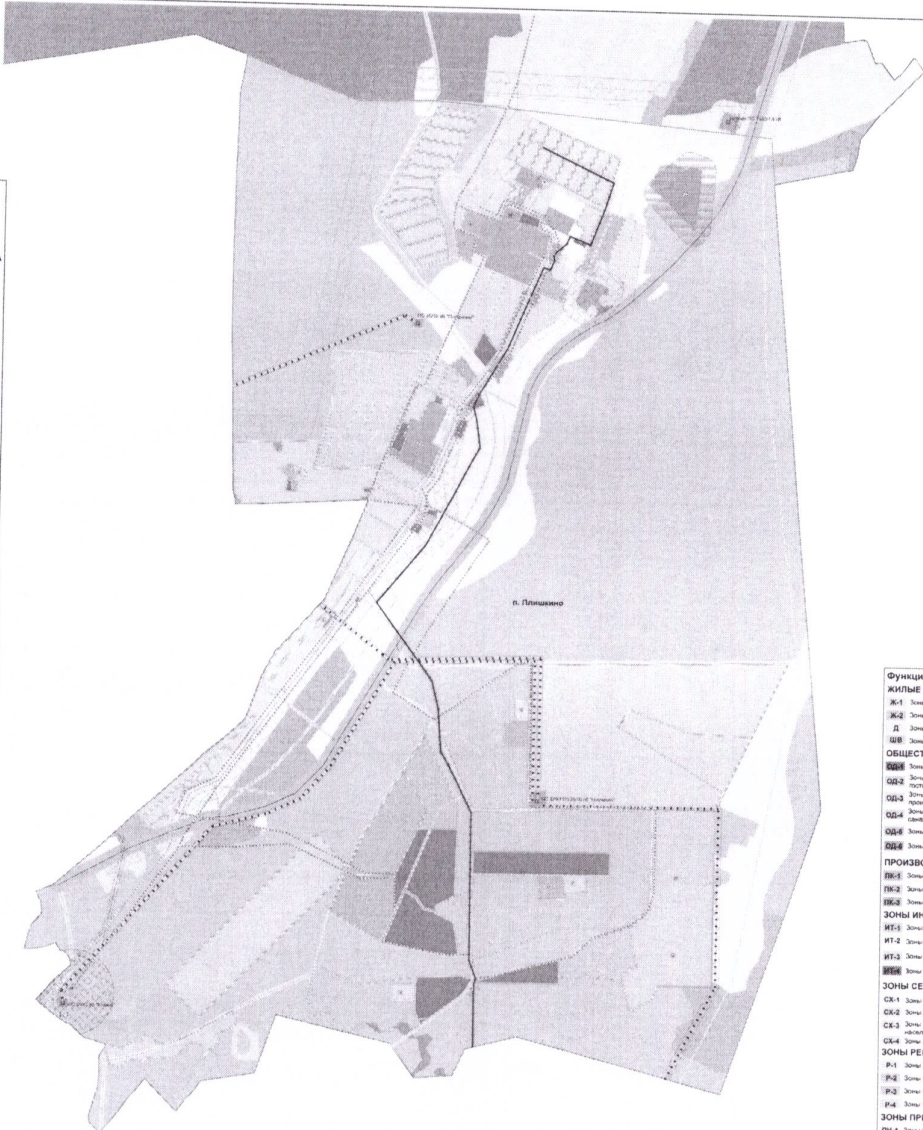
ИНЫЕ ЗОНЫ

- И-1** Зоны пустырей

Итого	1: 50 000
Лист №	1
Дата	2014 г.
Исполнитель	ООО «Специализированная проектная организация «Специальное проектирование»
Состав	И. П. 4 4
Дата	2014 г.
Исполнитель	ООО «Специализированная проектная организация «Специальное проектирование»
Масштаб	1: 50 000

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ХОМУТОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

Карта функциональных зон с отображением планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления Хомутовского муниципального образования. Чертеж населенного пункта п. Плишкино. Масштаб 1:10 000.



- ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**
- ОБЪЕКТЫ В ОБЛАСТИ ОБРАЗОВАНИЯ**
- Объекты начального образования
 - Объекты дошкольного образования
 - Объекты дошкольного образования
- ОБЪЕКТЫ В ОБЛАСТИ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ**
- Объекты здравоохранения
- ОБЪЕКТЫ В ОБЛАСТИ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И МАССОВОГО СПОРТА**
- Объекты физической культуры и массового спорта
- ОБЪЕКТЫ В ОБЛАСТИ КУЛЬТУРЫ И ИСКУССТВА**
- Объекты административного назначения
 - Объекты культуры
- ОБЪЕКТЫ КУЛЬТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- Культурные здания
 - Кладбища
- ОБЪЕКТЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ СФЕРЫ**
- Индустриальный парк
 - Котельная завод
 - Производство по технологии неавтомобильной промышленности
- ОБЪЕКТЫ В ОБЛАСТИ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- Аэропорт
 - Транспортно-перевозочный узел
 - Дополнительный центр
- ОБЪЕКТЫ УТИЛИЗАЦИИ И ПЕРЕРАБОТКИ ПРОМЫШЛЕННЫХ И БЫТОВЫХ ОТХОДОВ**
- Сортировочная
 - Мусороперерабатывающее предприятие
 - Полыня ТБО
- ОБЪЕКТЫ В ОБЛАСТИ ИТМ ГО ЧС**
- Пункт связи
- ОБЪЕКТЫ В ОБЛАСТИ СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА**
- Криптонно-Фермерское хозяйство
- ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- Электростанция 35(110)кВ
 - Электростанция 110(150)кВ
 - Электростанция 220(110)/10кВ
 - Воздушные линии электропередач:
 - Воздушные линии электропередач 35 кВ
 - Воздушные линии электропередач 110 кВ
 - Воздушные линии электропередач 220 кВ
 - Водопровод
 - Канализационная насосная станция
 - Канализационные очистные сооружения
 - Ливневая канализационная насосная станция
 - Очистная сооружения ливневой канализации
 - Регуляционная емкость
 - Резервуар питьевой воды
 - Выгреб сточных вод
 - Сети аэрации/биоплат на расчетный срок строительства
 - Наружная сеть аэрации/биоплат на расчетный срок строительства
 - Земельная сеть аэрации/биоплат на расчетный срок строительства
 - Котельная
 - Сети теплоснабжения паром центра строительства
 - Промышленный газопровод высокого давления
 - Промышленный паропровод
- Линии железнодорожного транспорта**
- Проектируемая ветровая дорога
 - Проектируемая линия автомобильного железнодорожного транспорта
- Линии автомобильного транспорта**
- Полноценная дорога
 - Полноценная дорога
 - Глухая улица
 - Осиновые улицы в жилой застройке
 - Ворота/выездная улица в жилой застройке
 - Горка
 - Горка без выезда, полевая линия автодороги
- Надность капитального строительства**
- Расчетный срок строительства

- Зоны с особыми условиями использования территории**
- Охранная зона линии электропередач
 - Санитарно-защитная зона газопровода
 - Охранная зона керосинопровода
 - Санитарно-защитная зона газораспределительных пунктов и станций
 - Санитарно-защитная зона канализационно-очистных сооружений
 - Санитарно-защитная зона ливневых очистных сооружений
 - Санитарно-защитная зона ТБО
 - Санитарно-защитная зона кладбища
 - Санитарно-защитная зона котельных
 - Санитарно-защитная зона промагудств
 - Санитарно-защитная зона АЭС

- Функциональное зонирование**
- ЖИЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- Ж-1 Зоны застройки индивидуальной жилой застройки (1-3 этажи)
 - Ж-2 Зоны застройки многоквартирными жилыми домами (3-5 этажи)
 - Д Зоны размещения объектов дошкольного образования
 - Ш-1 Зоны размещения объектов начального и дошкольного образования
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**
- ОБ-1 Зоны объектов делового, общественного и коммерческого назначения
 - ОБ-2 Зоны размещения объектов служебного, гостиничного и административно-бытового назначения
 - ОБ-3 Зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и профессиональной деятельности
 - ОБ-4 Зоны размещения объектов здравоохранения и санитарно-курортного назначения
 - ОБ-5 Зоны размещения объектов образовательных учреждений
 - ОБ-6 Зоны размещения объектов культуры и культурно-досуговых учреждений
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- П-1 Зоны размещения промышленных объектов 2-3 классов опасности
 - П-2 Зоны размещения промышленных объектов 4-5 классов опасности
 - П-3 Зоны размещения коммунальных и складских объектов
- ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- И-1 Зоны размещения объектов инженерной инфраструктуры
 - И-2 Зоны размещения объектов транспорта
 - И-3 Зоны размещения объектов выезда транспорта
 - И-4 Зоны размещения объектов железнодорожного пути
- ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**
- СХ-1 Зоны сельскохозяйственного угодья
 - СХ-2 Зоны земель общего пользования сельскохозяйственного назначения
 - СХ-3 Зоны для ведения личного подсобного хозяйства за границами населенных пунктов
 - СХ-4 Зоны для ведения крестьянского фермерского хозяйства
- ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- Р-1 Зоны рекреации
 - Р-2 Зоны парков сквера и бульваров
 - Р-3 Зоны размещения объектов физической культуры и массового спорта
 - Р-4 Зоны туристско-рекреационного назначения
- ЗОНЫ ПРИРОДНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- ПН-1 Зоны природного наследия
 - ПН-2 Зоны историко-культурного наследия
 - ПН-3 Зоны историко-культурного наследия
 - ПН-4 Зоны историко-культурного наследия
 - ПН-5 Зоны историко-культурного наследия
 - ПН-6 Зоны историко-культурного наследия
 - ПН-7 Зоны историко-культурного наследия
 - ПН-8 Зоны историко-культурного наследия
 - ПН-9 Зоны историко-культурного наследия
 - ПН-10 Зоны историко-культурного наследия
 - ПН-11 Зоны историко-культурного наследия
 - ПН-12 Зоны историко-культурного наследия
 - ПН-13 Зоны историко-культурного наследия
 - ПН-14 Зоны историко-культурного наследия
 - ПН-15 Зоны историко-культурного наследия
 - ПН-16 Зоны историко-культурного наследия
 - ПН-17 Зоны историко-культурного наследия
 - ПН-18 Зоны историко-культурного наследия
 - ПН-19 Зоны историко-культурного наследия
 - ПН-20 Зоны историко-культурного наследия
 - ПН-21 Зоны историко-культурного наследия
 - ПН-22 Зоны историко-культурного наследия
 - ПН-23 Зоны историко-культурного наследия
 - ПН-24 Зоны историко-культурного наследия
 - ПН-25 Зоны историко-культурного наследия
 - ПН-26 Зоны историко-культурного наследия
 - ПН-27 Зоны историко-культурного наследия
 - ПН-28 Зоны историко-культурного наследия
 - ПН-29 Зоны историко-культурного наследия
 - ПН-30 Зоны историко-культурного наследия
 - ПН-31 Зоны историко-культурного наследия
 - ПН-32 Зоны историко-культурного наследия
 - ПН-33 Зоны историко-культурного наследия
 - ПН-34 Зоны историко-культурного наследия
 - ПН-35 Зоны историко-культурного наследия
 - ПН-36 Зоны историко-культурного наследия
 - ПН-37 Зоны историко-культурного наследия
 - ПН-38 Зоны историко-культурного наследия
 - ПН-39 Зоны историко-культурного наследия
 - ПН-40 Зоны историко-культурного наследия
 - ПН-41 Зоны историко-культурного наследия
 - ПН-42 Зоны историко-культурного наследия
 - ПН-43 Зоны историко-культурного наследия
 - ПН-44 Зоны историко-культурного наследия
 - ПН-45 Зоны историко-культурного наследия
 - ПН-46 Зоны историко-культурного наследия
 - ПН-47 Зоны историко-культурного наследия
 - ПН-48 Зоны историко-культурного наследия
 - ПН-49 Зоны историко-культурного наследия
 - ПН-50 Зоны историко-культурного наследия
- ИНЫЕ ЗОНЫ**
- И-1 Зоны пустыри

